

5. april 2024  
Sag: 22-014759

### Landzonetilladelse

Slagelse Kommune giver hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tilladelse til 4 campinghytter på ejendommen beliggende Korsør Lystskov 2, 4220 Korsør – matr.nr. 308d Korsør Markjorder.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.



Kort nr. 1. Oversigtskort af ejendommen. Området, hvor hytterne skal placeres, er fremhævet med rød firkant.

#### Teknik, Plan og Erhverv

Plan, Byg og Erhverv  
Dahlsvej 3  
4220 Korsør  
[www.slagelse.dk](http://www.slagelse.dk)

#### Kontakt

Heidi Egø Kryl  
Email: [landzone@slagelse.dk](mailto:landzone@slagelse.dk)

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil kommunen orientere dig.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i Planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i Planloven.

### **Vilkår for tilladelsen**

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår;

- At projektet udføres som vist på tegningerne.

### **Redegørelse**

Du har ansøgt Slagelse Kommune om at opføre 4 campinghytter på Korsør Lystskov Camping, Korsør Lystskov 2, 4220 Korsør.

Der er ansøgt om fire hytter på hver 29 m<sup>2</sup>, for i alt 116 m<sup>2</sup> yderligere byggeri. Hytterne skal supplere de eksisterende syv hytter, så der bliver i alt er 11 hytter på pladsen. Hytterne opføres langs hegnet mod Skovvej imellem eksisterende ankomstbygning og velfærdsbygning og i forlængelse af de eksisterende hytter.

Hytterne er 6,38 m lange, 4,51 m brede, 3,5 m høje og opføres med en 7 m<sup>2</sup> overdækket terrasse.

Da ejendommen er beliggende i landzone, kræver det ansøgte landzonetilladelse, da det drejer sig om nybyggeri.

Ejendommen ligger indenfor følgende udpegninger;

- Kommuneplanens rammeområde L.R2 Lystskov Camping
- Landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde
- Korsør Randmorænelandskab
- Kerneområde indenfor Grønt Danmarkskort – hytterne placeres udenfor
- Potentiel korridor indenfor Grønt Danmarkskort
- Kystnærhedszone
- Strandbeskyttelseslinje
- Skovbyggelinje

Kystdirektoratet har den 11. marts 2024 givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at opføre de 4 hytter. Ejendommen er beliggende indenfor en skovbyggelinje, men det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da byggeriet er omfattet af undtagelsen i Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde L.R2, der er udlagt til rekreativt område, specifikt campingplads og vandrehjem.

Området er via landskabskaraktermetoden udpeget som landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde. På landbrugsflade kan der beplantes og etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Nøglekarakteren for Korsør Randmorænelandskab er: Områdets karakter præges af intensiv landbrugsdrift på middelstore marker afgrænset af transparente hegn og diger, huse og husmandssteder langs veje og middelstore gårde trukket tilbage, mindre vejlandsbyer, store dele kystrelateret.

Ejendommen er beliggende i en potentiel spredningskorridor indenfor udpegningen Grønt Danmarkskort. Inden for de potentielle spredningskorridorer skal der ske en afvejning af de forskellige interesser, inden der planlægges eller gennemføres projekter, opføres ny bebyggelse eller anlæg, som forhindrer, at området på sigt kan udvikle sig til en ny spredningskorridor.

Ejendommen er beliggende i kystnærhedszone. I henhold til Planlovens § 35, stk. 3 må kommunen for arealer i kystnærhedszonen kun meddele landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

I kystnærhedszonen må der kun etableres ny bebyggelse og anlæg, som er afhængig af en kystnær placering. Det skal sikres, at åbne kyster fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur og landskab har høj prioritet. I kystnærhedszonen skal sammenhængende uberørte kystområder af landskabelige grunde friholdes for ny bebyggelse og anlæg, bortset fra jordbrugs- og fiskerimæssig bebyggelse. Byggeri og anlæg i kystnærhedszonen kan kun ske, når der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær placering, f.eks. byudvikling i kystnære byer, ferie- og fritidsbebyggelse ved bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse samt anlæg til opretholdelse eller forbedring af offentlighedens adgang til kysten. Undtaget er jordbrugs- og fiskerimæssig bebyggelse.

Ifølge Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med administration af gældende lovgivning sikre, at der ikke sker forringelse af yngle- og rasteområder for en række strengt beskyttede dyrearter (opført på habitatdirektivets bilag IV). Kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV arter på arealet.

Der har ikke været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 5, da det ansøgte anses for at være af underordnet betydning for naboerne.

### **Kommunens vurdering**

Slagelse Kommune har i sin behandling bl.a. lagt vægt på;

- At de 4 nye campinghytter placeres i tilknytning til de eksisterende bygninger
- At der er tale om en eksisterende campingplads og at anvendelsen er i overensstemmelse med kommuneplanlægningen for området
- At der med denne afgørelse ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

### **Forhold du skal være opmærksom på**

Opdager du en forurening i jorden, skal Kommunen underrettes, efter § 21 i lov om miljøbeskyttelse.

Hvis der findes spor af fortidsminder, skal jordarbejdet standses, jf. museumslovens § 27, og fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland, tlf. 25 52 83 83 eller på [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk). Efter lovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder.

### Offentliggørelse

I medfør af Planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside tirsdag den 9. april 2024.

### Klagevejledning

Afgørelsen efter planloven kan, jf. planlovens § 58, stk. 1 og § 59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker)
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via klageportalen, som du finder via [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på klageportalen med Nem-Login. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Slagelse Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på nævnets hjemmeside [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk).

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter offentliggørelsen. Hvis fristen udløber i weekenden eller på en helligdag, forlænges den til følgende hverdag. Kommunen sender det materiale, der er indgået i sagens behandling til Planklagenævnet. Hvis der klages, vil ansøger og ejer blive underrettet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Venlig hilsen

Heidi Egø Kryl  
Landzonesagsbehandler

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening Slagelse ([dnslagelse-sager@dn.dk](mailto:dnslagelse-sager@dn.dk))
- Friluftsrådet, Slagelse ([slagelse@friluftsradet.dk](mailto:slagelse@friluftsradet.dk))
- Friluftsrådet ([lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening ([natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening ([slagelse@dof.dk](mailto:slagelse@dof.dk))
- Museum Vestsjælland ([plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk))
- Slagelse kommunes hjemmeside ([www.slagelse.dk/afgoerelse](http://www.slagelse.dk/afgoerelse))
- Byggeinformation ([mxf@byggeinformation.dk](mailto:mxf@byggeinformation.dk))

Læs om Slagelse kommunes behandling af dine personoplysninger på [www.slagelse.dk/databeskyttelse](http://www.slagelse.dk/databeskyttelse)